FRC 4°. 32956

32956

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

Case
FRC
13285

RAPPORT

FAIT

PAR TROUILLE,

Au nom d'une commission composée de MARIETTE, BERGOEING et TROUILLE.

Sur l'aliénation d'une forteresse située à Bordeaux, & connue sous le nom de Château-Trompette, *et sur les projets proposés pour son remplacement.*

Séance du 28 ventôse, an V.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

PAR un message du 3 fructidor dernier, le Directoire exécutif vous a demandé une loi particulière faisant exception à celle du 28 ventôse, concernant la vente des domaines nationaux, pour vendre le Château-Trompette, forteresse inutile, située presque au centre de la commune

de Bordeaux. Un second message du 9 pluviôse a renouvelé cette demande. Déja, par une loi particulière du 3 nivôse an 4, le Directoire exécutif avoit été autorisé à vendre cette propriété nationale de la manière qu'il jugeroit la plus utile & la plus profitable à la République : mais comme depuis cette époque le Château-Trompette avoit paru faire partie du gage des mandats, que la loi du 28 ventôse n'admettoit point les ventes de gré à gré, & que cependant il est reconnu que ce mode est le seul convenable à cette propriété nationale par les sujétions auxquelles l'acquéreur doit se soumettre, cette considération a été le motif du premier message que vous avez envoyé à l'examen d'une commission spéciale. Vous avez également, depuis cette époque, renvoyé à la même commission plusieurs réclamations qui vous ont été faites à l'égard des droits que des particuliers ont acquis sur ce domaine, ainsi que des plans & mémoires sur le parti le plus avantageux qu'on en peut tirer. Vous lui avez enfin renvoyé le second message du Directoire. Je vais, en son nom, vous faire un rapport sur le tout.

Pour vous mettre en état de prononcer, tant sur la demande du Directoire exécutif, que sur celles des réclamans, je vais commencer par vous faire un précis historique de la nature de ce bien national, des projets qui devoient y être exécutés, & de l'engagement pris à cet effet.

§. PREMIER.

Précis historique.

L'inutilité du Château-Trompette ayant été reconnue sous l'ancien gouvernement, ainsi que l'avantage qui devoit résulter de sa suppression pour le trésor public, la démolition en fut définitivement ordonnée par lettres-patentes du dernier roi, du mois d'août 1785, enregistrées au parlement de Bordeaux le 9 septembre suivant. On sait que l'établisse-

ment de ce fort fut un acte du despotisme que Louis XIV a souvent exercé contre ceux qu'il appeloit ses sujets. Déja une portion du glacis avoit été employée, tant pour l'établissement d'une salle de spectacle, que pour subvenir auxfrais de sa construction. L'auteur de cet édifice, le plus magnifique des théâtres modernes, eut ordre de faire un projet général pour utiliser la surface occupée par ce château.

Les Etats-Unis d'Amérique venoient d'achever la conquête de leur liberté; ils devoient ce bonheur aux secours de la France. Cette époque de notre siècle parut au citoyen Louis digne d'être consacrée par un grand monument; & cette idée ayant dirigé la composition de son projet, elle lui fit obtenir la préférence sur ses concurrens. Dès lors un plan général fut arrêté; une vaste place demi-circulaire donnant issue à treize grandes rues dirigées en rayon sur un monument que l'esprit du temps devoit ériger au monarque régnant, treize arcs de triomphe élevés à l'honneur des treize provinces de la nouvelle Angleterre rendues à la liberté par la protection de la France, & plus de 400 toises de développement de façades décorées d'une riche architecture, auroient transformé les remparts d'un hideux château fort en un lieu le plus magnifique de la France, & peut-être de l'Europe. Mais, pour parvenir à l'exécution de ce superbe projet, encore embelli par la majesté du fleuve sur le bord duquel il devoit être placé, il falloit commencer d'abord par transférer dans d'autres quartiers de la ville les établissemens militaires renfermés dans le Château-Trompette, en démolir les fortifications & combler les fossés, construire les quais & aqueducs, enfin bâtir uniformément les façades & arcs de triomphe. La valeur du sol pouvoit faire face à toutes ces dépenses; cette valeur pouvoit en outre procurer une rentrée de fonds au trésor public. Le citoyen Louis, auteur du projet, fut en conséquence autorisé à chercher une compagnie qui se chargeroit de cette exécution; & sur sa présentation, le bon du roi qui assuroit la concession du Château-Trompette fut accordé au citoyen Reboul, négociant, dans

le cours de novembre 1784. Le citoyen Mengin fut accepté pour caution.

De nouveaux arrangemens entre les citoyens Louis, Reboul & Mengin, ayant succédé à ces premières dispositions, le citoyen Mengin resta seul officiellement chargé de l'exécution du projet, & les lettres-patentes du mois d'août 1785 furent expédiées à son nom.

Par les clauses de ces lettres-patentes, tous les terreins qui n'auroient pas été occupés par les places, rues & quais portés sur les plans approuvés, étoient *cédés*, *abandonnés* & *acensés* au citoyen Mengin, à la charge de payer au domaine un cens annuel & perpétuel de 6 deniers par toise quarrée desdits terreins, & de faire à ses frais les ouvrages de construction & de décoration nécessaires à l'exécution des plans du citoyen Louis. Au moyen de ces conditions, le citoyen Mengin pouvoit user & disposer librement des terreins acensés, en la manière qu'il auroit jugée plus convenable, soit par vente, cession ou autrement, & toutes les parties dont il auroit ainsi disposé auroient été affranchies de tous droits pour les premières mutations (1).

Dans le mois de décembre même année 1785, le gouvernement traita encore avec le même citoyen Mengin pour les matériaux qui seroient provenus de la démolition du Château-Trompette, moyennant une somme de 7,500,000 l. que le citoyen Mengin auroit payée en six termes, dans l'espace de quatre années, à charge de faire à ses frais toutes les démolitions.

Il faut observer ici que cette somme de 7,500,000 l. étoit bien moins pour le prix des seuls matériaux du Château-Trompette que pour la valeur des terreins acensés. Les matériaux valoient à peine 500,000 liv.; mais les anciennes lois sur les domaines de la couronne s'opposant à toute espèce d'aliénation directe, le gouvernement prit cette dispo-

(1) Articles VII, VIII & IX des lettres-patentes du mois d'août 1785.

sition oblique pour obtenir du concessionnaire la valeur approximative des portions disponibles du Château-Trompette. Par le résultat de cette opération, & d'après les conditions à remplir, le prix d'acquisition de ces terreins disponibles, contenant ensemble, d'après le plan arrêté, près de quarante mille toises, & celui des matériaux à provenir des démolitions, se composoient de trois choses:

1°. Du capital de l'acensement évalué...	50,000 liv.
2°. De la dépense à faire pour les démolitions & constructions qui étoient à la charge du concessionnaire, appréciée à...	3,000,000 (1)
3°. Du prix supposé pour les matériaux, porté à la somme de.	7,500,000
Le tout faisant une somme de . . .	10,550,000 liv.

Plus d'une année s'écoula avant que le citoyen Mengin pût obtenir la mise en possession des terreins extérieurs du Château-Trompette; les intérêts particuliers de deux individus puissans vinrent entraver le vœu des habitans de Bordeaux. Le gouverneur du château & le procureur-général du parlement réunirent leurs efforts pour faire révoquer le projet: l'un, pour conserver un gouvernement de 40,000 liv. de revenu; l'autre, parce que possédant vingt-deux maisons dans la ville de Bordeaux, leur valeur auroit nécessairement diminué par la concurrence d'un nouveau quartier qui, par la beauté de sa position, auroit attiré tous les citoyens opulens. Les intrigues de ces deux particuliers ne restèrent pas sans succès, ainsi qu'on le verra ci-après.

(1) Le devis & marché dressé par l'architecte ne s'élève qu'à la somme de 1160,405 l.: mais ce devis ne comprend pas environ 300 toises courantes de quai orné d'une balustrade, ni les aqueducs nécessaires à l'écoulement des eaux; les fondations des façades & arcs de triomphe n'y sont aussi comptées que de 12 pieds de profondeur, tandis qu'il avoit été reconnu par celles de la salle de spectacle que la mauvaise qualité du terrein pouvoit les rendre infiniment plus dispendieuses que le devis le présumoit.

Dès que la mise en possession fut effectuée, des citoyens s'empressèrent d'acquérir du citoyen Mengin des portions de terrein proportionnées à leurs projets & à leurs facultés. Des démolitions, des remblais, des approvisionnemens & des constructions, furent commencés, tant par le concessionnaire pour les objets d'utilité générale, que par quelques-uns des sous acquéreurs pour leurs projets particuliers. Des plans de casernes à construire dans le fort du Hâ, pour recevoir les troupes qui logeoient dans le Château-Trompette, furent arrêtés; & pour que leur construction n'occasionnât aucune mise de fonds de la part du gouvernement, il fut vendu pour 1,200,000 l. de terrain au citoyen Louis, qui se chargea de leur entreprise, moyennant cette somme.

Toutes ces dispositions & opérations se firent dans le cours des années 1787 & 1788, sous le ministère de Calonne & de Brienne, malgré les obstacles de tout genre que ne cessèrent d'y apporter le gouverneur du château & le procureur général du parlement; obstacles qui étoient bien propres à écarter les citoyens qui avoient le desir d'acheter des terreins (1). Déja deux maisons de particuliers étoient achevées, lorsque parut une ordonnance de l'intendant de Guienne, rendue d'après un arrêt du conseil du 18 janvier 1789, pour suspendre toutes les autres constructions commencées, avec défense au concessionnaire & à ses sous-acquéreurs de rien changer à l'état des lieux. La plus grande rigueur fut employée dans l'exécution de cet ordre, & l'on nous a assuré que ce fut à coups de baïonnettes que les ouvriers furent chassés de leurs travaux.

Les choses restèrent ainsi pendant plus de dix-huit mois. Les casernes, pour lesquelles le citoyen Louis avoit déja fait des préparatifs dispendieux, furent également suspendues. Enfin, le 24 août 1790, parut un nouvel arrêt du conseil qui *déclara nul & de nul effet la concession, abandon &*

(1) Lettres du citoyen Gorneau aux citoyen Mengin & Gaudran, des 7, 10 & 17 juillet 1787.

acenſement fait au citoyen Mengin, des terreins occupés par le Château Trompette, & ſes dépendances, révoqua la vente faite des matériaux qui devoient provenir de ſa démolition, & annulla la quittance que le garde du tréſor royal avoit donnée audit citoyen Mengin pour le paiement de ces matériaux.

Les motifs de cet arrêt, qui ex-propria le citoyen Mengin après une poſſeſſion de cinq années, furent que *les ceſſions, abandons & acenſemens, lui avoient été faits ſans formalités préalables, & ſans aucune évaluation proportionnée avec le véritable prix du terrein, & qu'au lieu d'avoir verſé au tréſor royal une ſomme de 7,500,000 l. en eſpèces ſonnantes, ainſi que le porte affirmativement la quittance de ſon garde, il n'avoit dépoſé que des billets au porteur payables en quatre termes, à la fin des années* 1790, 91, 92, & 93. Cet arrêt ordonnoit, au ſurplus, que tous ceux qui auroient des droits & répétitions à faire valoir pour raiſon d'actes ou engagemens légitimement contractés en vertu des lettres patentes du mois d'août 1785, ſeroient tenus de juſtifier de leurs titres & de les affirmer ſincères & véritables pardevant un commiſſaire du roi, nommé à cet effet, & dans un délai déterminé.

D'après cette dernière diſpoſition, tous les ſous-acquéreurs qui avoient des titres légaux, ſe mirent en règle en faiſant les affirmations requiſes : mais aucun n'a encore pu obtenir la réintégration dans ſes propriétés. Leurs travaux commencés depuis près de ſept ans ſont reſtés en ſouffrance, leurs matériaux ſont détériorés ou diſparus, & leur fortune preſque anéantie. Le ſort de ces ſous-acquéreurs, dont les travaux ont été interrompus, eſt d'autant plus à plaindre, qu'ils ne l'auroient point éprouvé, ſi leurs édifices avoient été plutôt achevés, puiſque les propriétaires des deux maiſons déja conſtruites ſur le ſol du Château-Trompette, n'ont éprouvé aucune inquiétude dans la jouiſſance de leurs propriétés.

Tel étoit, citoyens repréſentans, l'état des choſes, à

l'époque où le Directoire exécutif vous a demandé par son message votre autorisation pour aliéner le Château-Trompette, en traitant de gré à gré avec un citoyen qui proposoit quatre millions valeur métallique, payables dans le cours d'une année, soit en ordonnances des ministres pour fournitures de vivres, de chauffage, de luminaire, soit en numéraire effectif, pour acquérir la propriété de ce domaine, à l'exception des portions détachées & vendues par le citoyen Mengin. Ce particulier proposoit, en outre, de faire démolir sans retard les fortifications & autres bâtimens, de faire exécuter de suite les plans & projets du citoyen Louis, & de tenir compte à cet architecte des indemnités qui peuvent lui être dues par le gouvernement, pour l'expropriation qu'il a éprouvée par l'effet de la révocation de la concession qui avoit été faite au citoyen Mengin.

§. II.

Des réclamations.

Dès le moment où ce message du Directoire a été connu, les personnes intéressées se sont empressées de faire leurs réclamations, soit à vous, soit au ministre des finances, soit à votre commission. Par une pétition du 9 fructidor, ainsi que par un mémoire qui y étoit joint, & qui vous ont été distribués, le citoyen Mengin réclame contre l'arrêt du conseil qui l'a exproprié. Par un autre mémoire, également distribué, le citoyen Louis, architecte, réclame la propriété de trois mille huit cent soixante-neuf toises de terrein qui lui avoient été abandonnées à titre de forfait, par acte passé devant notaire, tant pour ses plans, frais de conduite de leur exécution, & autres travaux passés & futurs, que pour la portion d'intérêt qui pouvoit lui revenir dans les bénéfices, d'après un acte d'association passé entre lui & les concessionnaires. Cet artiste demande ensuite que le Corps législatif, en adoptant le message du Directoire exécutif,

renouvelle la disposition des lettres-patentes de 1785, & assujettisse, par la loi demandée, l'adjudicataire du Château-Trompette à suivre ses plans & projets avec les changemens avantageux qu'il y a opérés, & desquels je rendrai compte ci-après en traitant de la distribution du terrein. Enfin, les citoyens Morin, négociant, & Loth, ingénieur, ont fait aussi leurs réclamations : le premier, pour être réintégré dans la propriété de mille vingt toises de terrein qu'il a acquises & payées, & obtenir les indemnités qui lui sont légitimement dues pour une non-jouissance de près de sept années, dans un bien qu'il avoit payé la somme de 609,000 fr.; le second pour être remboursé d'une somme de 22,000 fr. qu'il avoit donnée à valoir sur l'acquisition de deux mille toises de terrein, & d'une dépense de 10,000 fr., faite pour des travaux commencés & interrompus par force majeure, avec les intérêts de ces capitaux.

Avant que de statuer sur la demande du Directoire, votre commission pense qu'il est de son devoir de vous faire examiner quel peut être le fondement & le degré de justice de ces réclamations, & particulièrement de celles du premier concessionnaire, qui se trouve exproprié par un arrêt qu'il accuse d'injustice; car bien qu'il ne vous appartienne pas de prononcer sur la validité d'aucun acte judiciaire, il importe néanmoins que vous puissiez apprécier quels peuvent être les droits des réclamans, lorsque leurs pétitions interviennent dans le cours de vos discussions, & qu'elles doivent baser vos délibérations.

Je vais commencer par les réclamations du citoyen Mengin.

L'arrêt d'expropriation lancé contre lui & un associé avoit deux causes principales que j'ai déja fait connoître : prévention de fraude dans la liquidation faite au trésor royal de la somme de 7,500,000 fr., prix fictif des matériaux à provenir des démolitions; & présomption de lésion pour le gouvernement dans le traité de concession.

Votre commission ne peut vous dissimuler ici qu'il n'y ait

eu véritablement une libération fictive envers le gouvernement, & le citoyen Mengin en convient lui-même dans son mémoire. Votre commission se gardera bien sur-tout de vouloir justifier une opération qui n'a pas peu contribué à jeter une défaveur sur un projet du gouvernement qui avoit déja contre lui les intérêts particuliers des gros propriétaires de maison & ceux du commandant & de l'état-major du Château-Trompette. Cette opération avoit eu cependant un double but; celui d'ouvrir aux concessionnaires un crédit résultant d'une présomption de solde pour les mettre, par ce moyen, en état de trouver les fonds nécessaires aux dépenses qu'exigeroit la construction des façades uniformes, des arcs de triomphe, des quais, & généralement de tous les objets qui étoient à leur charge; & celui de les indemniser de la non-jouissance qu'ils avoient éprouvée dans le temps même où le premier enthousiasme occasionné par la beauté du projet devoit produire un grand nombre d'acquéreurs & beaucoup de chaleur dans la concurrence. Ce fut d'après ces motifs reconnus par Calonne & présentés par lui-même dans le conseil d'État, qu'il y fut arrêté que quittance seroit donnée aux concessionnaires associés de 7,500,000 fr., prix supposé des matériaux du Château-Trompette, & que, pour remplir l'obligation primitive de cette somme, de laquelle il n'étoit encore dû que 250,000 fr., ils substitueroient dans le trésor public leurs billets au porteur, payables en quatre termes, à la fin des années 1790, 91, 92 & 93.

D'après ce nouvel arrangement fait au nom du gouvernement par le ministre des finances & confirmé l'année suivante par son successeur Brienne, le citoyen Mengin & son associé ne devoient encore rien lorsqu'ils furent expropriés par l'arrêt du conseil du 24 août 1790, puisque leur premier paiement à faire n'avoit été consenti que pour le mois de décembre suivant. Ils devoient d'autant moins à cette époque, que, dès le 13 novembre 1788, ils s'étoient déja libérés, par anticipation, d'une somme de 1,200,000 fr.

par la vente de 5,000 toises de terrein faite au citoyen Louis, à charge à ce dernier de construire au profit du gouvernement les casernes ordonnées être faites au fort du Hâ, & desquelles le devis s'élevoit à ladite somme de 1,200,000 fr.

La seconde cause qui a motivé l'arrêt d'expropriation dont se plaint le citoyen Mengin, ne paroît pas plus fondée que la première. J'ai dit plus haut que le prix d'acquisition du Château-Trompette étoit composé de trois choses formant ensemble un capital apprécié de 10,550,000 fr. ; je dis apprécié, parce qu'il étoit & qu'il est encore impossible d'évaluer au juste la dépense des constructions souterraines & des démolitions qui étoient à la charge des concessionnaires. D'après ce, si on évalue à 500,000 fr. les matériaux à provenir des démolitions, & c'est là le *maximum* de leur valeur, l'acquisition des 40,000 toises de terrein disponible coûtoit aux concessionnaires la somme de 10,050,000 fr., ce qui faisoit à raison d'environ 251 fr. 5 s. la toise.

Les terreins les plus avantageusement situés, & desquels on pouvoit jouir à l'instant, ont sans doute été recherchés les premiers. Il est des portions qui ont été vendues jusqu'à près de 570 fr. la toise (1) : mais il en est beaucoup d'autres, & en bien plus grande superficie, qui n'ont été payées que 240 fr. (2); de sorte que le prix moyen des 8,489 toises de terrein qui se trouvoient alors véritablement vendues, c'est-à-dire, le cinquième de la totalité, étoit d'environ 342 fr. 12 s. la toise. Cette valeur se rapprochoit beaucoup de celle des terreins limitrophes à la salle de spectacle, dont le prix avoit été de 337 fr. 16 s. (3). Mais si on considère que

(1) Les premiers terreins vendus au citoyen Morin, déduction faite de la valeur des façades que son vendeur étoit tenu de lui construire.

(2) Les terreins qui avoient été vendus au citoyen Louis, pour fournir aux dépenses à faire pour la construction des casernes du fort du Hâ.

(3) Le terrein contenant 2484 toises, vendu partiellement, n'avoit produit à la ville qu'une somme de 839,253 l.

ce réſultat ne portoit que ſur les terreins de choix & acquis dans la chaleur des premiers momens, il auroit été illuſoire d'eſpérer un même prix pour les quatre cinquièmes reſtans, parmi leſquels ſe trouvoient les emplacemens des foſſés & autres ouvrages de fortification où les fondations doivent néceſſairement être diſpendieuſes. Ainſi donc, d'après un calcul de probabilités appuyé ſur l'expérience, en admettant un dixième de décroiſſance de valeur dans la vente de chacun des quatre autres cinquièmes de terrein invendus, le réſultat auroit donné pour valeur réduite de la totalité, la ſomme de 280 fr., & le bénéfice du conceſſionnaire auroit été de 28 fr. 15 ſ. par toiſe. Certes, la modicité d'un tel bénéfice, qui eſt le dixième de la choſe, ne pouvoit faire préſumer qu'il y eût léſion pour le gouvernement dans la conceſſion du Château-Trompette. Ce ſecond motif de l'arrêt du conſeil qui a exproprié le citoyen Mengin eſt donc encore plus injuſte que le premier; mais cet arrêt avoit été le réſultat définitif des menées de ceux qui voyoient leurs intérêts bleſſés dans la ſuppreſſion du Château-Trompette & dans l'exécution des projets qui devoient le remplacer, & le fruit de l'ambition de l'aſſocié du citoyen Mengin, qui eſpéroit, par ce moyen, obtenir la conceſſion pour lui ſeul (1).

Je n'entrerai pas ici dans les dégoûtans détails de toutes ces intrigues de cour; l'air de la liberté, que nous reſpirons depuis l'établiſſement du gouvernement républicain, nous a ôté la faculté d'en ſupporter les fétides exhalaiſons: je me bornerai ſeulement à vous dire qu'après avoir fait porter atteinte aux droits ſacrés de pluſieurs citoyens qui avoient traité de bonne foi, ces intrigues occaſionnent, en ce moment, une perte réelle & irréparable pour l'Etat de plus de 5 millions, d'après le relevé qu'on en peut faire dans le mémoire du citoyen Mengin.

(1) Voir la requête du citoyen Gaudran, viſée dans l'arrêt du conſeil du 18 avril 1789.

D'après cet exposé, puisé dans les pièces qui ont été fournies à votre commission, vous reconnoîtrez sans peine l'injustice commise envers le citoyen Mengin, & les droits de sa réclamation pour une propriété que l'on n'auroit jamais dû lui enlever, si on avoit voulu agir de bonne foi avec lui. Votre commission, déja convaincue de ce double objet, ne balanceroit pas à vous proposer de faire droit à la demande de ce citoyen, si la constitution ne s'opposoit pas formellement à cet acte de votre part. En réintégrant, de votre pleine autorité, le citoyen Mengin dans la propriété du Château-Trompette, vous annulleriez de fait l'arrêt du conseil qui l'en a dépouillé, & vous rempliriez en conséquence une fonction judiciaire qui ne vous appartient pas. Ainsi donc votre commission reconnoît que vous devez purement & simplement passer à l'ordre du jour sur la demande en réintégration que vous a faite le citoyen Mengin par son mémoire du 9 fructidor. Mais votre commission ne pense pas qu'il en puisse être de même sur les offres qu'il fait d'être admis à une concession ou adjudication nouvelle, lorsqu'elles sont accompagnées de projets dignes de votre examen, lorsqu'elles sont appuyées sur de puissans motifs d'intérêt public, & lorsqu'enfin elles paroissent applanir bien des difficultés à l'égard des intérêts particuliers des anciens sous-acquéreurs. Votre commission pense, au contraire, qu'il est de votre devoir & de votre justice de balancer ces offres avec celles que le Directoire vous a communiquées, afin que, dans la résolution que vous prendrez, vous indiquassiez celles qui vous auront paru mériter la préférence. Comme l'examen de ces offres appartient spécialement à l'article où je traiterai du mode de vente convenable au Château-Trompette, & que les indemnités qui peuvent être dues au citoyen Mengin sont liées, en quelque sorte, avec ses propositions, je vais poursuivre l'examen des réclamations qui vous ont été faites.

S'il est une situation pénible pour un artiste, c'est celle où il voit celui de ses projets qu'il affectionne le plus, qui

a obtenu une approbation universelle, & qui peut transmettre son nom à la postérité, rester sans exécution, & périr presque aussi-tôt qu'il a pris naissance. La place de Bordeaux, qui, sans un enchaînement d'obstacles imprévus, embelliroit actuellement cette grande commune, & occuperoit un des premiers rangs parmi les monumens français, doit donner au citoyen Louis des regrets que les amis des arts partageront toujours avec lui, &, sous ce rapport, il a obtenu de votre commission, comme il obtiendra de vous-mêmes, tout l'intérêt qu'il peut mériter.

Je ne vous parlerai pas ici des nouveaux plans que cet architecte vous a adressés; ils appartiennent à l'article où je traiterai de la distribution du terrein. Mon sujet actuel est de vous faire examiner quels peuvent être ses droits sur 3869 toises du terrein dépendant du Château-Trompette.

Lorsque les projets du citoyen Louis furent acceptés & revêtus de la signature du roi, il fut autorisé par le ministre des finances à choisir lui même & à proposer une compagnie qui pût en assurer l'exécution. J'ai déja dit que les citoyens Reboul & Mengin avoient été acceptés pour cet effet, l'un comme adjudicataire & l'autre pour caution, sur la présentation qu'en avoit faite le citoyen Louis. Alors il se fit un acte de société entre eux par lequel il fut convenu & arrêté que le citoyen Louis, auteur & propriétaire du plan, fourniroit son talent & sa surveillance dans l'exécution du projet, que les citoyens Reboul & Mengin fourniroient les fonds nécessaires, & que les bénéfices résultant de l'opération seroient partagés également entre eux trois (1).

Le citoyen Reboul s'étant ensuite retiré de l'association, les lettres patentes de la concession furent expédiées au nom seul du citoyen Mengin; mais le citoyen Mengin s'étant alors associé avec un homme dans lequel le citoyen Louis n'avoit pas grande confiance, ce dernier accepta la proposition qui

(1) Cet acte de société a été passé chez Bancal, notaire, le 27 février 1785

lui fut faite de se retirer de la société, moyennant une cession de trois portions de terrein qu'on lui offroit, pour le remplir, à titre de forfait, tant de ses services & travaux passés & futurs, que de tout ce qui lui avoit été attribué par l'acte de société. Une nouvelle convention fut faite en conséquence, le 14 décembre de la même année 1785; il y fut stipulé :

« Que le citoyen Louis s'obligeoit envers les citoyens Mengin & Gaudran de fournir tous les plans, coupes, élevations & autres desseins & travaux d'architecture nécessaires pour l'exécution des façades & arcs-de-triomphe de la place, & tous les projets de distribution des rues, islots & places à bâtir maison sur lesdits terreins; de dresser tous les devis & marchés que lesdits Mengin & Gaudran jugeront à propos de faire avec tous entrepreneurs & ouvriers; de conduire, diriger & faire exécuter tout ce qui sera nécessaire pour mettre à fin ladite entreprise, avec le plus de perfection, d'économie, d'ordre & de célérité, & de remplir fidèlement toutes les obligations relatives à son art.

» Qu'au moyen de ces obligations les citoyens Mengin & Gaudran s'obligeoient, de leur côté, de payer au citoyen Louis, pour les honoraires de tous les plans ci-dessus énoncés, la somme de 100,000 livres, & de lui céder trois portions de terreins dépendans du Château-Trompette, contenant ensemble 3869 toises, au moyen de laquelle cession le citoyen Louis faisoit, au profit desdits Mengin & Gaudran, tout désistement & rétrocession des droits & bénéfices qui lui étoient acquis par l'acte du 27 février. Cette cession fut faite sous la faculté expressément réservée aux citoyens Mengin & Gaudran de reprendre, à titre de réméré, la pleine propriété desdits terreins, en payant au cit. Louis la somme de 900,000 liv. ».

Par un acte postérieur, cette somme de 900,000 livres fut réduite à celle de 800,000 livres.

Tel est, citoyens représentans, la nature du titre sur lequel reposent les droits que le citoyen Louis avoit acquis sur

l'ancienne concession du Château-Trompette. Mais comme depuis ce temps aucune des conditions qui en font la base n'a été remplie, ni n'a pu l'être, & que la révocation des lettres-patentes a dû atteindre également les concessionnaires & les co-intéressés aux bénéfices de la concession, l'avis unanime de votre commission est que cet ancien droit du citoyen Louis ne peut grever en rien la propriété du Château-Trompette, ni motiver les indemnités que le Directoire, dans son message, avoit pensé devoir être dues à ce citoyen. D'ailleurs le premier article des obligations contractées dans la convention ci-dessus par les concessionnaires a été rempli, & le prix porté pour les plans a été payé au citoyen Louis.

Il est pour cet artiste une indemnité aussi honorable que juste; il paroît s'y restreindre lui-même dans son dernier mémoire, & votre commission éprouve un sentiment bien agréable en vous la proposant : c'est de lui assurer & lui confier l'exécution de ses plans, corrigés & modifiés ainsi que je le dirai ci-après en traitant de la distribution du terrein, avec les honoraires prescrits par les usages & coutumes.

Je poursuis l'examen des réclamations qui vous ont été faites.

Parmi ces réclamations, il en est une qui a inspiré le plus grand intérêt à votre commission : c'est celle du citoyen Morin, négociant à Nantes, qui, pour avoir été privé depuis sept ans de la jouissance de 1020 toises de terrein, qu'il avoit payées 609,000 livres, a subi l'événement le plus désastreux qui puisse arriver à un honnête père de famille & à un négociant probe, dont le crédit avoit jusqu'alors toujours été intact, s'étant trouvé forcé de manquer à quelques-uns de ses engagemens par la non-jouissance d'un actif aussi considérable.

Le citoyen Morin a acquis du citoyen Mengin, en vertu & sous la foi des lettres-patentes déja précitées, le 22 juin 1787, la quantité de 1020 toises de terrein qu'il a payées comptant, la somme de 609,000 livres, ainsi qu'il est spécifié dans les contrats, moyennant que le citoyen Mengin feroit à ses frais, & dans l'espace de deux années, les façades uniformes prescrites

crites dans les lettres-patentes, pour la partie des édifices qui, par les plans, devoit y être soumise. L'expédition qu'il avoit retirée de la quittance de finances du garde du trésor royal, & qu'il a communiquée à votre commission, ne lui laissoit aucun doute sur la libération des 7,500,000 livres que son vendeur avoit faite au trésor public : dès-lors nulle crainte de le solder; & dès-lors sur-tout nulle crainte de faire usage de sa propriété, après avoir rempli toutes les conditions exigées par la loi.

Après avoir pris connoissance de toutes les pièces, & après avoir reconnu la légitimité des droits du citoyen Morin, votre commission pense qu'il est de votre justice d'ordonner la réintégration de ce citoyen dans sa propriété, de lui accorder une indemnité équivalente aux intérêts que ses capitaux auroient dû lui rapporter pendant le temps qu'il a été exproprié, c'est-à-dire depuis le 3 avril 1789, jusqu'au jour de sa réintégration, & d'obliger le nouvel acquéreur du château Trompette à la construction des façades uniformes qui, d'après les plans, seroient applicables à quelques parties de son terrein. En rendant cette justice au citoyen Morin, vous ne ferez que remplir les promesses faites aux sous-acquéreurs par l'arrêt du conseil du 24 août 1790.

Vous devez cette même justice envers cinq autres sous-acquéreurs qui ont soldé dans les temps la totalité ou la presque totalité de leurs acquisitions, & rempli toutes les formalités requises pour devenir propriétaires; ce sont les citoyens Lussac, Richard, Moreau, Durand, pour 155 toises seulement, & la citoyenne Larieu. Les sommes payées pour ces acquisitions réunies forment un capital d'environ 150,000 l., dont l'intérêt doit être payé à ces citoyens pendant le temps de leur non-jouissance.

Il y a aussi des citoyens qui, ayant acquis des terreins, n'avoient encore rien payé lorsqu'ils furent expropriés. Cette classe de sous-acquéreurs ne doit prétendre à aucune indemnité, n'ayant éprouvé aucune perte réelle. Un seul de ces

sous-acquéreurs mérite une exception ; c'est le citoyen Loth, architecte & ingénieur de la commune de Bordeaux.

Ce citoyen avoit acquis deux mille toises de terrein pour la somme de 858,000 livres, payable en plusieurs termes. Aucun d'eux n'étoit encore échu lorsqu'il fut exproprié ; mais il avoit donné 22,000 livres en passant le contrat, & il avoit commencé des constructions qu'il apprécie valoir une somme de 10000 livres : il réclame la remise des fonds qu'il avoit comptés ou dépensés lors de son expropriation, avec les intérêts de ces capitaux depuis cette époque, abandonnant & renonçant à tous ces droits sur une propriété qu'il n'avoit acquise que pour montrer sa confiance dans les actes du gouvernement, & pour engager ses concitoyens, par son exemple, à concourir à la formation d'un quartier qui devoit embellir la commune de Bordeaux. Ces réclamations ont paru à votre commission être fondées sur la justice, & elle ne balance point à vous proposer d'y faire droit.

Il est encore une classe de citoyens qui ont attiré l'attention de votre commission ; ce sont ceux qui, sous la garantie des actes de l'ancien gouvernement, ont avancé des fonds pour subvenir aux frais d'exécution des projets ordonnés pour le Château-Trompette. La citoyenne Bionval est dans ce cas, ayant fourni la somme de 100,000 livres qui étoit due au citoyen Louis pour ses plans.

Quant aux diverses cessions ou ventes qui ont été faites en sus de celles ci-dessus énoncées, & qui n'ont été que fictives, ou sous des conditions qui n'ont point été remplies, votre commission pense qu'elles ne peuvent grever la propriété du Château-Trompette, ni en faire distraire aucune partie des terreins qu'elles ont pu comprendre.

D'après cet état de choses, & sauf un plus sévère examen à être fait par qui de droit, il résulte que les indemnité, remboursement, & autres droits pécuniaires réclamés par les sous-acquéreurs, prêteurs de fonds & autres intéressés à la

prémière concession, forment en ce moment une somme de 1,249,223 livres (1).

§. III.

Du mode de vente.

Après vous avoir parlé des intérêts particuliers des citoyens qui ont été grevés par l'acte de révocation, & vous avoir présenté les moyens que votre commission a reconnu justes & indispensables à leur égard, je vais vous entretenir des dispositions qu'elle a pensé devoir être les plus convenables & les plus avantageuses aux intérêts de la nation, dans la vente & l'exploitation du Château-Trompette & ses dépendances.

L'avantage de vendre ce domaine se compose de trois choses :

1°. Suppression de dépense dans l'entretien d'une forteresse inutile & de son état-major, dont le montant s'élevoit, à l'époque de la première concession, à plus de 100,000 l. par an, fait un capital de . . . . . 2,000,000 l.

2°. Une augmentation de revenu public, premièrement par le produit de la contribu-

---

(1) Intérêts dus aux sous-acquéreurs pour le temps qu'ils ont été privés de la jouissance de leurs propriétés, ... 281,587 l.

Indemnité & remboursement à faire au citoyen Loth, ... 44,000

Paiement de créance subrogé au privilège consenti en conséquence de la quittance de finance du 7 octobre 1786, avec les intérêts, ... 142,500

Indemnité réclamée par le citoyen Mengin, premier concessionnaire, ... 781,136

TOTAL 1,249,223

De l'autre part . . . . . 2,000,000 l.

tion foncière, des terreins & édifices qui remplaceront cette forteresse, formant ensemble un capital de plus de 60 millions, dont le sixième pour la contribution foncière, est 10,000,000; secondement par les droits d'enregistrement à chaque mutation, qui, supposé arriver tous les vingt ans, donnent un capital de 3,000,000, le tout faisant . . 13,000,000 l.

3°. Enfin, une rentrée dans le trésor public pour la valeur des terreins & matériaux, que dans l'état actuel des choses, & en sus des indemnités dues aux premiers acquéreurs, on peut apprécier valoir en numéraire métallique, une somme de . . . . . 3,000,000 l.

TOTAL . . . . 18,000,000 l.

Ainsi, d'après ce tableau, il résulte que la suppression du Château-Trompette, & l'exécution du projet qui doit le remplacer, augmentera le revenu public d'une somme annuelle d'environ *huit à neuf cent mille livres*. Il est donc important de hâter, par tous les moyens possibles, l'existence de ces nouvelles propriétés particulières, soit en accordant quelques facilités aux acquéreurs, soit en arrêtant un plan qui par la beauté, l'utilité & la multiplicité des positions avantageuses, excite chaque citoyen un peu fortuné à y établir son domicile & toutes ses facultés industrielles & commerciales. C'est sous ce rapport particulier que votre commission reconnoît l'indispensable nécessité de traiter de gré à gré pour la vente de ce domaine, soit avec un seul particulier, soit avec une compagnie; n'y ayant que ce moyen pour obtenir promptement les travaux de démolition & de nouvelle construction, sans l'exécution desquels aucun sous-acquéreur n'osera se présenter d'après les contrariétés sans nombre qu'ont éprou-

vées ceux qui avoient acquis sur la bonne foi des opérations de l'ancien gouvernement.

J'ai déja fait connoître combien la révocation de la première concession avoit été à la fois désastreuse pour les acquéreurs, & onéreuse à l'Etat. Parmi les pertes irréparables que cette mauvaise opération a occasionnées à la nation, il faut considérer la diminution de valeur que les circonstances révolutionnaires ont opéré sur les immeubles, & particulièrement sur celui-ci, qui, en vertu des lettres-patentes, jouissoit de plusieurs privilèges, que notre constitution ne sauroit admettre.

Le château avoit été acheté en 1785 sur le pied de. . . . . 16,550,000 l.

L'annihilation des privilèges dont je viens de parler, la suppression de quelques faveurs qui avoient été accordées aux premiers concessionnaires, la diminution de valeur commune à tous les immeubles, la distraction des terreins qui ont été légitimement vendus, & les dépenses à faire pour les démolitions & constructions qui seront à la charge de l'acquéreur, ont réduit cette ancienne valeur à la somme d'environ 4,630,000 liv., d'après la note détaillée que je joins à ce rapport (1).

(1) Suivant l'article II des lettres-patentes, l'acquéreur de 60 toises de ce terrain étoit naturalisé français. En admettant 50 acquisitions de cette nature, & appréciant à 1500 l. la valeur de ce privilège pour chacune d'elles, cela fait pour la totalité, ... 75,000 l.

L'article IX des mêmes lettres-patentes accordoit pour les trois premières ventes la remise des lods & ventes du droit de centième denier, & de contrôle, faisant ensemble 13 $\frac{1}{2}$ pour cent du capital par chaque mutation; mais en ne portant ce bénéfice pour le concessionnaire que la remise d'une seule mutation, & en l'établissant sur le prix moyen du terrain porté ci-dessus à 280 l. la toise, il en résultera une

Cette valeur actuelle & ainsi réduite se rapproche de la somme proposée au Directoire par le particulier duquel il parle dans son message ; mais cette somme, qui devoit être payable en ordonnances pour fournitures, ne peut être entièrement au profit du trésor public, d'après les sommes à

Ci-contre	75,000 l.
réduction de 38 l. 10 s. pour chaque toise, qui, pour la totalité, produira	1,540,000
Enfin le concessionnaire avoit un terme de cinq années pour compléter le paiement des 7,500,000 l., prix convenu pour la prétendue valeur des matériaux, sans payer aucun intérêt ; ce qui d'après le calcul détaillé fait à cet effet, procuroit un avantage de	1,223,750
D'où il résulte que ces privilèges & avantages réunis faisoient ensemble une somme de	1,838,750
Dès lors la valeur réelle du prix de la première acquisition ne pouvoit être considérée que comme ayant été de	7,711,250
Mais depuis ce temps tous les immeubles ayant diminué de valeur, & celui-ci particulièrement, par la stagnation du commerce de Bordeaux, par les spéculations financières des capitalistes, par l'état inquiétant des colonies, enfin par l'immense concurrence où il se trouve avec les domaines nationaux qui restent encore à vendre, en prenant pour base la loi du 16 brumaire, qui fixe cette diminution au quart ; cela fait.	1,927,562 l.
La surface du Château-Trompette est diminuée de 1496 toises de terrain qui ont été vendues	863,079
Enfin, les dépenses à faire pour les constructions nécessaires à l'exécution du nouveau plan du citoyen Louis, évaluées à	900,000
	3,680,641
Reste pour valeur à payer au trésor public	4,030,609

payer dessus aux premiers concessionnaires & sous-acquéreurs pour les indemnités, intérêts & remboursemens qui peuvent leur être dus, lesquelles sommes faisant, d'après les réclamations des parties intéressées, un capital de. . . . . 1,249,223 l.

Il résulte donc des offres de ce particulier, qu'il ne rentreroit effectivement au trésor public, pour la vente du Château-Trompette, & en supposant que les ordonnances fussent au pair avec le numéraire, qu'une somme de . . . . . 2,781,386 l.

Quelque peu satisfaisant que puisse être le résultat des propositions de ce particulier, il les a retirées depuis l'envoi du premier message; & si votre commission vous en a entretenus, c'est pour vous mettre plus en état d'apprécier celles qui lui ont été adressées par l'ancien concessionnaire.

En vous proposant, dans le cours de ce rapport, de passer à l'ordre du jour sur la demande que vous avoit faite le citoyen Mengin, par sa pétition du 9 fructidor, d'annuller l'arrêt du conseil qui l'avoit exproprié, je vous ai fait pressentir la justice qu'il y auroit à favoriser sa réintégration dans son ancienne propriété, en lui accordant une préférence sur ses concurrens dans la nouvelle adjudication qui va s'en faire, en cas de propositions d'égale valeur. Je dirai plus, c'est que cette réintégration du citoyen Mengin applaniroit sur-le-champ bien des difficultés, tant à l'égard des indemnités qui peuvent lui être dues, qu'à l'égard de toutes les autres réclamations.

Sans entrer ici dans les détails de la proposition faite par le citoyen Mengin pour rentrer dans la possession d'une propriété à laquelle son honneur y est encore plus attaché que sa fortune, il me suffira de vous dire qu'en paroissant concilier tous les intérêts, cette proposition s'élève à un capital de 8 millions 796 mille 137 francs. Ainsi donc, en retranchant de cette somme toutes celles qu'il propose d'acquitter pour le compte du gouvernement, & les dépenses à faire pour les constructions publiques, il resteroit

en bénéfice net pour le tréſor national une rentrée de 5 millions 795 mille 835 francs, ſur laquelle ſomme il y auroit celle de *quinze cent mille francs* payables en numéraire.

Au ſurplus, pour que vous puiſſiez apprécier vous-même la nature de ces propoſitions, votre commiſſion vous en donnera un extrait à la ſuite de ce rapport. Mais comme le principal avantage que la nation peut retirer de l'aliénation du Château-Trompette conſiſte bien moins dans le produit de la vente que dans la diſpoſition plus ou moins heureuſe, plus ou moins favorable, que préſenteront les plans qui auront été acceptés par le gouvernement, puiſque ce ſera de cette diſpoſition que dépendra l'empreſſement des citoyens à s'y établir, je vais terminer ce rapport par l'examen des projets qui ont été préſentés à votre commiſſion, leſquels vont être expoſés ſous vos yeux, en les plaçant pour quelque temps dans la ſalle qui précéde cette enceinte.

§. IV.

De la diſtribution du terrein.

Trois choſes doivent concourir dans la diſtribution qui doit utiliſer le terrein occupé par le Château-Trompette; beauté, commodité & ſalubrité. C'eſt par la réunion de ces trois qualités que proviendra l'augmentation de valeur dans les propriétés qui y ſeront établies, puiſqu'une d'elles ſuffit ſouvent pour donner à des édifices ſemblables des valeurs bien différentes.

Si dans l'exploitation du terrein du Château-Trompette, on alloit, par exemple, en vendre la preſque totalité, ſans réſerver ni places, ni rues, ni d'autres objets d'utilité & d'agrément, la partie règnante au long de la rivière auroit ſeule quelque valeur, & toutes les autres reſtantes, abandonnées pendant des ſiècles, ne produiroient aucune augmentation dans les revenus publics, & formeroient un quartier

déſert duquel l'inhabitation influeroit ſur la ſalubrité & la ſûreté d'une des grandes communes de la République. Cette obſervation n'a pas échappé aux artiſtes qui, dès 1784, s'étoient occupés des projets à faire ſur ce local ; ils ſe ſont tous rencontrés dans l'idée de ſacrifier une moitié de ſa ſurface, pour donner de la valeur à l'autre moitié. Ils ſe réunirent encore dans l'opinion qu'ils eurent de charger un ſeul individu, ou une ſeule compagnie, de l'exploitation de ce terrein & de l'exécution de toutes les conſtructions publiques. Votre commiſſion eſt de cet avis.

Parmi les projets qui ont été remis à votre commiſſion, ceux des citoyens Louis, architecte de Paris, & Loth, architecte de Bordeaux, lui ont paru les plus dignes de votre attention. Ce dernier s'étoit déja mis en concurrence en 1784 ; mais quelqu'agréable qu'eût été ſon projet, la grandeur & la majeſté de celui du citoyen Louis, & l'heureuſe application qu'il en faiſoit aux evénemens d'alors, lui méritèrent la préférence.

Les circonſtances n'étant plus les mêmes, ces deux architectes ont fait des changemens à leurs projets primitifs, & ſe ſont ſingulièrement rapprochés dans leurs dernières idées. Leurs plans vont être mis ſous vos yeux : mais pour les bien apprécier, il eſt indiſpenſable de vous faire connoître les motifs qui en ont dirigé la compoſition, & les obſervations qui réſultent de l'examen qu'en a fait votre commiſſion.

Par le nouveau projet du citoyen Louis, l'ancienne diſtribution eſt conſervée ; cette chauſe eſt indiſpenſable pour les maſſes principales, à cauſe des édifices qui ont été commencés & même achevés d'après les alignemens commandés par le premier projet. Les principaux changemens conſiſtent dans la décoration extérieure, & dans l'application qui en eſt faite aux événemens mémorables qui ont régéneré le peuple français. La décoration, quoique plus ſimple & moins diſpendieuſe que celle ordonnée par l'ancien gouvernement, conſerve néanmoins toute la dignité du caractère qu'un

grand peuple doit mettre dans ses monumens, sur-tout lorsque, par leurs situations, ils se trouvent exposés aux premiers regards des étrangers qui abordent sur son territoire.

La paix avec toutes les nations de la terre étant le vœu le plus cher du peuple français & le complément de sa révolution, c'est à la paix que le citoyen Louis consacre le monument qu'il propose, pour l'embellissement du premier port de commerce que la République possède sur l'Océan. Son emblême, posé sur une colonne colossale, & plantée au centre d'une place immense, seroit apperçu de toutes les parties du port, de toute l'étendue du rivage opposé, & de quatorze grandes rues dirigées sur elles.

A l'imitation des portiques qui donnoient issue dans les plus beaux quartiers d'Athènes, quatorze portiques formeroient l'entrée de ces rues, & transmettroient à la postérité, par des bas-reliefs & des inscriptions, les époques brillantes de notre révolution & les succès glorieux de nos quatorze armées. Enfin un style uniforme régnant dans un développement de façade de près de 800 mètres, ou 2,500 pieds, donneroit à ce projet un degré de splendeur & de magnificence digne des beaux siècles d'Athènes & de Rome.

Ce projet, que votre commission se fait un devoir d'applaudir, & que le Directoire desire voir mettre à exécution, a néanmoins donné lieu à quelques observations qui ont mérité l'attention de votre commission.

Dirigé par la grande idée de faire un monument, le citoyen Louis y a subordonné toutes les parties accessoires. L'ensemble de sa place présentera une scène magnifique; mais comme chaque tête d'îlot qui en formera le pourtour, ne pourra contenir que cinq croisées de front, il en résultera que vingt-huit maisons au plus pourront avoir seules l'avantage d'être situées directement sur cette place: telle est la première observation. Voici la seconde.

L'œil, d'abord étonné, ravi même par l'aspect imposant d'une grande place environnée d'édifices uniformes, sent

enſuite le beſoin de ſe porter ſur des objets de détail qui puiſſent vivifier le devant du tableau. Si au contraire la ſurface de cette place ne préſente qu'un ſol aride & monotone, plus elle aura d'étendue, plus il faudra de temps pour la parcourir, & l'œil, fatigué de la vue du même objet, imprimera dans l'ame un ſentiment d'ennui qui empêchera que cette place, quelque ſuperbe qu'elle puiſſe être, devienne jamais un lieu d'agrément & de récréation. L'auteur de la place de la Révolution à Paris (ci-devant Louis XV) avoit prévu cet effet; & malgré ſes efforts pour s'en garantir, en diviſant le ſol de cette place par des foſſés, des trottoirs & des baluſtrades, elle ne ſera toujours qu'un lieu de paſſage qu'on s'empreſſera de traverſer rapidement. La place de Bordeaux, dont l'étendue ſeroit à-peu-près ſemblable, auroit cet inconvénient.

Enfin la troiſième obſervation majeure faite ſur le projet du citoyen Louis, c'eſt que cet architecte n'a réſervé dans ſon plan aucun lieu propre à faire des marchés publics, deſquels la ſituation centrale entre Bordeaux & les Chartrons ſeroit une grande commodité pour leurs habitans, & donneroit une plus valeur conſidérable aux terreins qui y ſont adjacens. Ces obſervations ont dirigé le citoyen Loth, architecte-ingénieur de la commune de Bordeaux, dans les projets qu'il a remis à votre commiſſion, dans leſquels il préſente une exploitation du terrein plus avantageuſe à la vente, & par conſéquent ſuſceptible d'un plus grand produit pour le tréſor public.

En ſoumettant ces plans à votre examen, votre commiſſion a penſé devoir vous obſerver que les projets du citoyen Loth étant établis ſur les diſpoſitions primitives des projets du citoyen Louis, & n'en étant qu'une modification, ils ne peuvent ravir à ce dernier le mérite de cette belle compoſition, ni le droit qu'il a acquis à en diriger l'exécution. Votre commiſſion a même reconnu dans la communication qui lui a été donnée des premiers projets du citoyen Louis, qu'une partie de ces obſervations n'avoit

point été étrangère à cet architecte. Au surplus le citoyen Loth a prévenu lui-même votre commission que son intention étoit de concourir seulement à la perfection de la chose, & nullement celle d'enlever au citoyen Louis le fruit de son travail & de son génie.

Quoi qu'il en soit, voici les avantages qui paroissent résulter des projets présentés par le citoyen Loth, dont l'un, moins dispendieux, n'a pas le caractère de monument qui est conservé à l'autre, à l'imitation du projet du citoyen Louis.

1°. Ils procurent à un plus grand nombre d'acquéreurs la faculté des vues directes sur la place & la rivière, puisque 150 maisons, au lieu de 28, pourront jouir de cette heureuse position.

2°. Ils présentent des places secondaires pour des marchés publics & pour donner plus de variété & de commodité dans la distribution du sol, d'où il résultera plus de valeur aux terreins qui en formeront le pourtour.

3°. Ils offrent aux habitans l'agrément d'une promenade publique, qui, par son rapprochement du centre de la ville, sa proximité avec la bourse & la salle de spectacle, & sa position inappréciable sur le bord de la rivière, sera préférée à toutes celles actuellement existantes; ce qui, en vivifiant considérablement ce nouveau quartier, détruiroit la monotonie & l'aridité inévitable à une trop grande place.

4°. Enfin ils assurent à l'acquéreur une exploitation plus active & plus lucrative, tant par la réduction qu'ils opèrent sur la quantité des terreins à bâtir, que par l'augmentation qu'ils fournissent dans les positions avantageuses.

Quelque considération que paroissent mériter ces divers objets de détail, votre commission persiste néanmoins dans son opinion pour l'adoption du projet du citoyen Louis, dont l'aspect imposant est revêtu du caractère convenable aux monumens d'une grande nation. Mais en accordant la préférence à ce projet, votre commission est d'avis d'y réunir les distributions particulières proposées par le citoyen Loth,

autant qu'elles pourront se lier avec l'ensemble du plan du citoyen Louis. Par le moyen de cet amalgame, on satisfera à une partie des observations que je viens de vous soumettre. Quant à l'aridité & à la monotonie qu'on reproche à la superficie de la place, ces imperfections pourront être facilement corrigées par des boulingrins, tapis de gazon, bouquettes & fontaines jaillissantes, en rétablissant ce que le citoyen Louis avoit déja projeté à cet égard dans ses premiers plans (1).

Il me reste un mot à dire sur le monument à élever au centre de la place. Votre commission ne pense pas que cet objet puisse être à la charge de l'adjudicataire ni aux frais du gouvernement. Elle pense au contraire que son érection appartient aux citoyens de Bordeaux, & que ce seroit leur faire injure, si on les privoit du moyen de témoigner leur reconnoissance à la nation pour les embellissemens que leur cité aura obtenus d'elle.

RÉSUMÉ.

En se résumant, votre commission pense unanimement,

Que les lois existantes pour l'aliénation des domaines nationaux ne peuvent être applicables à la vente du château Trompette, par les conditions qu'il faut incessamment imposer à l'adjudicataire, pour utiliser ce domaine, & le mettre en état de produire, sous peu de temps, une augmentation dans les revenus publics.

Que pour obtenir promptement cet avantage, il convient d'accorder des facilités à l'acquéreur pour le mettre en état de fournir aux avances considérables qu'exigeront les démolitions & dressement du sol, sans lesquelles néanmoins aucun sous-acquéreur n'osera se présenter, par la crainte d'éprouver les mêmes entraves & les mêmes troubles que les

(1) Un nouveau plan du citoyen Louis satisfait déja à une partie de ces observations ; il ne reste plus qu'à examiner si, par la forme amphithéatrale que présentent les projets du citoyen Loth, on n'obtiendroit pas véritablement des avantages précieux, tant pour la beauté du monument que pour l'exploitation du terrein.

premiers conceſſionnaires avoient éprouvés ſous l'ancien régimer

Que pour donner plus de valeur à cette propriété nationale, & la mettre en état d'être couverte en peu de temps par des édifices & des propriétés particulières, il faut en conſacrer plus de la moitié à des objets d'utilité générale ; que cette réduction dans la quantité des terrains à bâtir, eſt même indiſpenſable pour ne pas opérer une trop grande diminution dans toutes les autres propriétés de la ville.

Que les terrains qui ont été légitimement acquis par divers particuliers, en vertu des lettres patentes du dernier roi, doivent être diſtraits de la vente à faire de ce domaine, & que leurs acquéreurs doivent être maintenus ou rétablis dans la poſſeſſion de leur propriété, avec des indemnités pour le temps qu'ils en ont été expropriés.

Qu'il eſt également dû des indemnités aux citoyens qui, ſous la garantie des actes de l'ancien gouvernement, avoient commencé des travaux particuliers, ou avancé des fonds pour ſubvenir aux frais des ouvrages publics.

Que vu l'injuſtice commiſe envers le premier conceſſionnaire, par la dépoſſeſſion qu'il a éprouvée, il conviendroit de lui accorder la préférence, en cas d'égalité de propoſition entre lui & les autres ſoumiſſionnaires, afin de lui donner plus de facilité pour rentrer dans ſon ancienne propriété.

Qu'il eſt indiſpenſable d'arrêter un plan pour la diſtribution & l'emploi du terrain, puiſque ce ſera du choix & de l'aſſurance de l'exécution de ce plan, que dépendra le plus ou moins d'avantage que la nation pourra retirer de la vente de ce domaine.

Que les plans & projets du citoyen Louis, qui depuis long-temps ont obtenu un aſſentiment général, méritent la préférence, moyennant la réunion qu'il convient d'y faire des places de marché propoſées par le citoyen Loth, l'application de l'ordre dorique, dans la décoration, à la place de

l'ordre compoſite, & quelques légères plantations d'agrément ſur la ſurface de la place :

Que d'après toutes ces diverſes conditions à remplir, tant pour les démolitions des fortifications exiſtantes, que pour le dreſſement & diſtribution des terrains, & les conſtructions d'objet public à exécuter, il eſt indiſpenſable de donner au Directoire exécutif la plus grande latitude pour le mode à ſuivre dans la vente de ce domaine :

Enfin, qu'il eſt de la gloire de la nation de profiter de cette circonſtance, qui va conſidérablement augmenter & embellir une des plus grandes communes de la république, pour donner à l'enſemble de toutes ces conſtructions particulières, un caractère de monument public qui rappelle à la poſtérité l'époque heureuſe où cette nouvelle cité aura pris naiſſance, époque où le peuple français, en aſſurant pour jamais, par ſes victoires & ſes triomphes, la conquête de ſa liberté, manifeſtoit, à la face de l'univers, le deſir d'être en paix avec tous les peuples du monde.

Citoyens repréſentans, c'eſt donc A LA PAIX, à cette ſource inépuiſable de bonheur, d'abondance & de félicité publique, que votre commiſſion vous propoſe de conſacrer la place magnifique qui va s'élever à Bordeaux ſur les débris d'un monument du deſpotiſme des rois. C'eſt à nos quatorze armées qu'elle vous propoſe également de dédier les quatorze rues qui y conduiront, & les quatorze portiques triomphaux qui en formeront les entrées principales.

Ah ! ſi des décombres encore fumantes, ſi des *diſpendieuſes* dévaſtations, ſi des mutilations innombrables dans nos plus beaux édifices & ſur nos chefs-d'œuvre nationaux rappellent encore le douloureux ſouvenir du règne de ces hommes qui vouloient enſevelir leur patrie ſous des monceaux de cadavres & de ruines, faiſons nos efforts pour dérober à l'hiſtoire les traces de tant de crimes ; & s'il s'en trouve qui ſoient véritablement ineffaçables, hâtons-nous, du moins, de les couvrir par le tableau des faits glorieux qui appartiennent à la majeſtueuſe majorité du

peuple français. Rappelons donc, pour cet effet, le génie des arts au milieu de notre patrie; que la France libre soit désormais son premier sanctuaire; que, dirigé par son feu sacré, le ciseau de la sculpture imprime sur le marbre & le bronze les actions mémorables de notre étonnante révolution; que la peinture consacre ses pinceaux à retracer sans cesse les vertus héroïques qu'elle a fait naître; & que l'architecture, s'élevant enfin jusqu'à la sublimité des ouvrages de la Grèce & de Rome, atteste aux siècles les plus reculés, autant par ses monumens d'utilité publique que par sa magnificence, ce qu'auront été les Français devenus républicains.

Voici le projet de résolution :

PROJET DE RÉSOLUTION.

Le Conseil dès Cinq-Cents, après avoir entendu le rapport fait au nom d'une commission spéciale sur deux messages du Directoire exécutif concernant la suppression & l'aliénation à faire du Château-Trompette, situé à Bordeaux, & sur divers mémoires & pétitions qui lui ont été adressés par les anciens concessionnaires de ce domaine, leurs sous-acquéreurs & autres co-intéressés;

Considérant qu'un des moyens le plus efficace pour augmenter les ressources du trésor public & diminuer les dépenses de l'état, est de vendre promptement ceux des domaines nationaux qui, ne donnant aucun revenu, & ne rendant aucun service indispensable, coûtent néanmoins beaucoup à la République en frais de surveillance, de garde & d'entretien;

Qu'au nombre de ces domaines se trouve la forteresse située à Bordeaux, & connue sous le nom de Château-Trompette;

Qu'il importe à la salubrité, à la facilité des communications, à l'agrandissement & à l'embellissement de cette cité, de faire promptement disparoître cette forteresse inutile à la sûreté & à la défense du territoire;

Qu'il

Qu'il a été présenté à cet effet des projets de distribution de terrein, & des plans de construction & de décoration, dont l'exécution doit produire de grands avantages au commerce & à l'industrie, & une augmentation considérable pour les revenus de la République;

Que cette exécution ne pouvant être morcelée ni divisée, & devant par conséquent faire une des conditions principales de la vente, il est indispensable d'admettre pour ce domaine un mode de vente particulier, celui prescrit par les lois antérieures ne pouvant lui être totalement applicable;

Considérant également qu'il importe de rendre prompte justice aux citoyens qui, en vertu des actes de l'ancien gouvernement, ont acquis des droits sur quelques portions de ce domaine, en les rétablissant dans la jouissance de leurs propriétés, & en les indemnisant des pertes que leur a fait éprouver une dépossession provisoire qu'ils n'avoient pas méritée:

Déclare qu'il y a urgence.

Après avoir déclaré l'urgence, le Conseil prend la résolution suivante:

ARTICLE PREMIER.

La forteresse située à Bordeaux, & connue sous le nom de *Château Trompette*, est supprimée, comme inutile à la sûreté du territoire.

II.

Cette forteresse & ses dépendances, y compris le terrein situé entre la bourse & la porte Richelieu, sont mis à la disposition du Directoire exécutif, pour être vendues de la manière qu'il croira la plus avantageuse aux intérêts de la République, en admettant toutefois, de préférence, les enchères publiques, dans le cas de concurrence, & en se conformant aux conditions suivantes.

III.

Les fortifications & autres édifices composant le Château-

Trompette, ainsi que les échoppes, baraques & autres établissemens particuliers qui, sans concessions ou aliénations légales, ont été construits sur ses dépendances, seront démolis dans le plus bref délai, les fossés comblés & le terrein divisé, distribué & nivelé conformément aux plans joints à la présente résolution.

I V.

Tous les terreins qui seront occupés par les places, quais & rues portés sur les plans, ne seront point compris dans la vente, & demeureront propriétés nationales. Ne seront point également compris les terreins qui ont été acquis & soldés en 1786 & 1787, par les citoyens Gobineau, Lussac, Bizat, Richard, Durand, Morin, Moreau, & la citoyenne Larieu, faisant ensemble la quantité de 1,492 toises.

V.

Les édifices qui pourtourneront la place principale & qui feront retour sur le quai, jusqu'aux deux rues qui y aboutiront perpendiculairement, seront assujettis à des façades uniformes, construites en pierres de-taille de même qualité. Ces façades seront liées entre elles par des portiques consacrés aux triomphes des armées de la République, & aux actions mémorables de la révolution, le tout conformément aux plans & devis annexés à la présente.

V I.

Tous les ouvrages de démolition, de nivellement & dressement de terrein, de construction & de décoration, mentionnés ci-dessus, ainsi que ceux des aqueducs nécessaires à l'écoulement des eaux souterraines, seront aux frais de l'adjudicataire. Ils seront exécutés sous la conduite & inspection du citoyen Louis, auteur des plans acceptés.

Les honoraires qui, suivant l'usage, seront dus à ce t architecte, d'après le montant des mémoires en règlement

des ouvrages ci-dessus énoncés, seront au compte de l'adjudicataire.

VII.

Les propriétaires des terreins mentionnés dans l'article IV rentreront dans la pleine & entière jouissance de leur propriété, aussitôt la publication de la présente loi. Ils recevront une indemnité de 5 pour cent du capital qu'ils auront payé sur leur adjudication, pour chaque année du temps qu'a duré leur expropriation.

Ceux qui n'auroient pas complétement acquitté le montant de leur acquisition, seront tenus de le faire dans les six premiers mois, à compter de la publication de la présente, entre les mains du receveur du département de la Gironde, sous peine de déchéance.

VIII.

Toutes les ventes, cessions & abandons de terreins, autres que celles ci-dessus énoncées, & qui auront pu être faites en vertu de l'ancienne concession du Château-Trompette, sous quelques prétextes & conditions que ce puisse être, sont déclarées nulles & non-avenues.

IX.

Le Directoire fera liquider, dans le plus bref délai, les rembourſemens & indemnités qui pourront être dus; savoir,

Au citoyen Mengin, ancien concessionnaire, pour ses avances & sa dépossession;

Au citoyen Loth, sous-acquéreur, pour ses avances, ses constructions commencées, & autres pertes provenant de sa dépossession.

Enfin à la citoyenne Bionval, pour les fonds qu'elle a pu fournir en vertu des actes de l'ancien gouvernement.

Ces rembourſemens & indemnités, ainsi que les indemnités énoncées en l'article VII, seront soldés en numéraire, pour le compte du gouvernement, par le nouvel acquéreur;

dans le cours d'une année, à compter du jour de sa mise en possession.

X.

Pour parvenir plus directement à la libération des diverses indemnités énoncées dans les articles VII & IX, & atteindre autant que possible, celles qui sont dues à l'ancien concessionnaire, le Directoire exécutif est autorisé à admettre de préférence les propositions qu'il fera, lorsqu'elles ne seront pas couvertes par d'autres propositions, & à les considérer comme l'évaluation d'une première enchère.

X I.

Le Directoire est également autorisé à acquérir une maison située sur la place Tourni, dont la démolition est indispensable pour l'exécution du plan arrêté par la présente.

X I I.

La présente résolution ne sera point imprimée, elle sera portée au Conseil des Anciens par un messager d'état.

Extrait du mémoire supplémentaire du citoyen Mengin, du 8 ventôse, an 5.

« Il est impossible, dit le citoyen Mengin, d'apprécier » les indemnités qui peuvent m'être dues dans cette affaire. » Les vexations en tout genre que j'ai éprouvées, tant de » la part du procureur-général du parlement de Bordeaux, » de celle du commandant du Château-Trompette & de » son état-major, que de la part du ministre de la guerre » Ségur, enfin de celle de tous les agens de l'ancien gou- » vernement, sont la cause de l'anéantissement entier de » ma fortune & de la perte de mes immeubles, qui » étoient tous des objets de spéculation.

» Cependant comme j'ai à cœur de concilier tous les » intérêts, & que c'eſt plus le ſentiment de l'honneur qui » me conduit que l'envie de faire une ſpéculation, voici » les propoſitions qui ſatisferoient tous les intérêts & juſ- » tifieroient les ſentimens qui m'animent:

» 1°. D'acheter le Château-Trompette, » d'après les conditions de la loi du 16 bru- » maire, la ſomme de . . . . . 3,000,000 l.

» 2°. De ne diſpoſer du terrein que conformément aux plans qui ſeront arrêtés;

» 3°. Et attendu que ce terrein ne porte » aucun produit, & qu'il faut de très-groſſes » avances pour les démolitions, ſans leſquelles » les terreins reſteroient ſans acquéreurs, je » ne ſerai tenu de ſatisfaire au premier paie- » ment exigé par la loi, que dans un an, à » partir du jour de la miſe en poſſeſſion, qui » conſiſte, relativement à cette propriété, dans » l'évacuation totale des troupes, des magaſins » militaires, dans celle de tous les citoyens » qui ont fait conſtruire des baraques & » échoppes, qui viennent d'être louées pour » trois ans, le tout à la pourſuite & diligence » du commiſſaire national, & dans l'entière » démolition du fort.

» 4°. Je me charge de maintenir aux ci- » toyens Morin, Richard, Bizat, Moreau, » Gobineau & Deſplan, la jouiſſance de leur » propriété, conformément aux conditions de » leurs contrats, & en ſatisfaiſant par eux » à ce qu'ils doivent encore ſur ceſdites ac- » quiſitions. Le citoyen Durand jouira égale- » ment de la propriété de 155 toiſes, con- » formément à ſon contrat du 7 juin 1787:

3,000,000

De l'autre part . . . . . 3,000,000 l.

» ces différentes acquisitions se montent à . . 851,079

» 5°. Je me charge, à l'égard des susdits » acquéreurs qui se trouveront déplacés par » l'évènement des changemens qui pourroient » survenir au plan, de les laisser jouir d'une va- » leur & quantité de terrein égale à celle qu'ils » ont acquise & payée, soit en partie, soit en » totalité, & moyennant le prix convenu dans » leur contrat; le tout à dire d'experts;

6o. Je tiendrai également compte aux ac- » quéreurs ci-dessus, qui n'auront pas joui » des terreins payés par eux, des intérêts des » sommes qu'ils ont payées & que je rem- » bourserai dans trois ans, ce qui se monte à » un capital de 750,913 l. dont les intérêts » pour sept ans six mois, à raison de cinq » pour cent, font 281,587

» 7°. Je paierai au citoyen Loth, pour ses » avances, montant en dépenses à la somme » de 32,000 l. avec les intérêts de sept ans » six mois, le tout faisant 44,000

» 8°. Je rapporterai acquit & décharge en- » vers le gouvernement de toute répétition » de la citoyenne Bionval, qui est subrogée » au privilège consenti en conséquence de la » quittance du 7 octobre 1786, pour une » somme de 100,000 l., ainsi que des inté- » rêts qui lui sont dus pour huit ans & six » mois (1), montant ensemble à 142,500

» 9°. Je m'engage également de payer au » gouvernement la créance de 3,236,345 l.

4,319,166

(1) Cette somme de 100,000 a été employée à payer le citoyen Louis pour ses plans.

Ci-contre			4,319,166 l.
» sans intérêt, qu'il a sur moi, en vertu de la » transaction faite entre la tréſorerie & la » maſſe Sainte-Jame, le 15 mai 1793, moyen- » nant la valeur de pareille ſomme en créances » provenant d'inſcriptions ſur le grand livre, » toute ou autre avance ſur l'État (1) . . .			3,236,345
» 10°. Je me charge de ſuffire aux dépenſes » des arcs de triomphe du plan du citoyen » Loth, dont les frais peuvent ſe monter à			459,705
» Si par l'effet des » enchères je ne deviens » pas acquéreur du Châ- » teau-Trompette, il me » ſera payé: 1°. pour la » ſomme que j'ai avancée » dans cette affaire . . .	632,205 l.		
» 2°. Pour les dom- » mages & intérêts réſul- » tans de la poſſeſſion de » cette propriété, dont les » bénéfices peuvent être » eſtimés ſans exagération,	1,000,000		
TOTAL	1,632,205		
» Sur quoi déduire » toutes ſommes reçues de » la vente des terreins ci- » deſſus indiqués, mon- » tant à.	851,079		
Reſte	781,126	ci. .	781,126
TOTAL de l'enchère propoſée			8,796,137

(1) J'obſerverai que le gouvernement ne comptoit pas me demander cette ſomme, ainſi que je l'ai expliqué dans mon premier mémoire. (Ces deux notes ſont du citoyen Mengin).

» Le citoyen Mengin observe ensuite qu'il seroit en » droit de demander des indemnités résultantes des troubles » injustes qu'il a éprouvés dans cette affaire par les agens » du gouvernement, troubles qui ont été cause qu'il a été » dépouillé de ses propriétés dans lesquelles il avoit fait » beaucoup de dépenses qui ont été en pure perte pour lui. » Il n'en rappelle le souvenir que pour prouver la légiti- » mité de ses propositions & de la *préférence* qu'il demande, » à prix égal, de la somme qu'il propose pour le prix du » Château-Trompette. »

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Ventôse an 5.